SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

L'HABITAT EN BREF

COLLECTION SYNTHÈSE D'ÉTUDES ET DE RECHERCHES

Septembre 2010

Afin de mieux connaître les besoins des ménages les plus démunis en matière de logement, la Société d'habitation du Québec a procédé à une mise à jour du profil des caractéristiques démographiques et économiques des ménages qui habitent dans les logements sociaux. Cette actualisation a non seulement permis de mieux connaître le profil actuel de la clientèle, mais aussi d'analyser son évolution au cours des deux dernières décennies au moyen de profils réalisés antérieurement. En outre, un portrait des ménages en attente d'un logement social, qui sont donc susceptibles de devenir les occupants de ces logements, est aussi incorporé à cette étude.

PROFIL DES LOCATAIRES ET DES MÉNAGES EN ATTENTE D'UN LOGEMENT SOCIAL

Le document dresse le portrait des résidants et des requérants d'un logement social, HLM publics (habitations à loyer modique) et logements admissibles au programme Supplément au loyer (PSL) sur le marché locatif privé, en date du 31 décembre 2006. Il se divise en deux grands volets. Le premier traite des caractéristiques sociodémographiques des ménages, le second analyse leur condition économique de façon détaillée.

Afin de bien relativiser les résultats, ils sont souvent présentés avec ceux obtenus auprès d'un autre type de clientèle. Par exemple, les changements démographiques des ménages qui vivent dans un HLM sont comparés à ceux observés dans la population

Québec

en général, les caractéristiques des bénéficiaires du programme Supplément au loyer sont comparées à celles des locataires de HLM et les particularités des ménages en attente d'un logement social sont comparées aux caractéristiques des occupants d'un logement de ce type. Le document fait un rapprochement entre certaines caractéristiques relatives aux demandeurs et celles des ménages en général.

Par ailleurs, compte tenu de l'importance et des particularités de la clientèle de Montréal, un rapprochement est fait tout au long du document entre les caractéristiques de ces ménages et celles des ménages vivant ailleurs au Québec lorsque des différences significatives ont été relevées.

LA DIMENSION DÉMOGRAPHIQUE

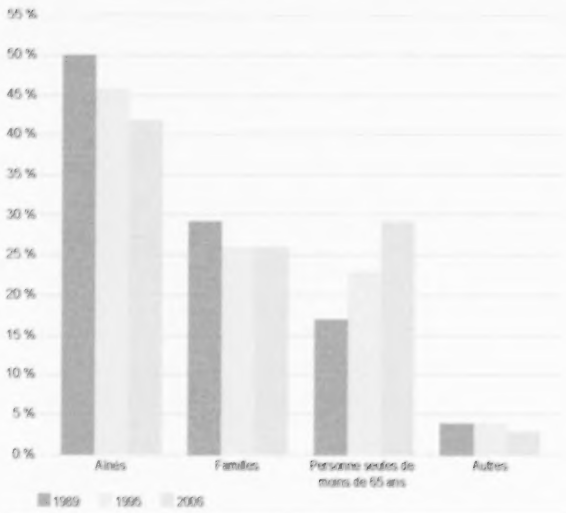
LES OCCUPANTS DE HLM

L'importance des ménages d'une seule personne

Les personnes seules de moins de 65 ans occupent une place de plus en plus grande parmi les ménages des HLM, spécialement depuis 1995. Cette croissance, qui se fait essentiellement aux dépens des aînées vivant seules, se traduit en partie par une plus grande occupation des logements destinés aux aînés par des personnes seules de moins de 65 ans. Malgré tout, les aînées vivant seules représentent encore les ménages les plus nombreux dans les HLM, où l'on trouve autant d'aînées vivant seules que de femmes et d'hommes seuls de moins de 65 ans. Par ailleurs, les personnes seules de moins de 65 ans qui habitent un logement social ou figurent sur une liste d'attente sont majoritairement âgées de 45 à 64 ans. En outre, dans le groupe des aînées vivant seules, la moyenne d'âge est un peu plus élevée maintenant que dans la cohorte comparable il y a quinze ans.

GRAPHIQUE 1

Répartition des ménages, selon le type de ménage, HLM PUBLICS, 1989, 1995, 2006



Les logements sous-occupés sont plus nombreux à l'extérieur de Montréal

Puisque, d'une part, la tendance semble indiquer une diminution de la taille des ménages et que, d'autre part, le parc de logements sociaux est relativement stable, il est pertinent de se demander s'il y a sous-utilisation de l'espace dans les HLM et, le cas échéant, dans quelle mesure. Un logement est considéré comme étant sous-occupé lorsque le nombre d'occupants est inférieur au nombre de chambres à coucher, en tenant compte du fait que les couples doivent partager la même chambre à coucher tel que le stipule le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. En fait, les logements sous-occupés sont plus nombreux qu'en 1989. L'ampleur du phénomène est considérable puisque quatre logements de deux chambres à coucher ou plus sur dix sont sous-occupés. Le problème est encore plus répandu hors de la périphérie de Montréal.

L'explication réside en partie dans le fait que les ménages familiaux qui habitent un logement social à l'extérieur de Montréal sont généralement de plus petite taille. En effet, la part des familles monoparentales dans ces régions est généralement plus importante qu'à Montréal où, toutes proportions gardées, on compte un plus grand nombre de familles constituées de couples avec enfants. En fait, les familles monoparentales sont de plus petite taille, non seulement parce qu'elles ne comptent qu'un seul adulte, mais aussi parce qu'elles comportent un moins grand nombre d'enfants. Ainsi, les ménages familiaux de l'extérieur de la région de Montréal sont généralement de plus petite taille – compte tenu du poids plus important des familles monoparentales dans ces régions relativement aux couples avec enfants – et les familles monoparentales y comptent généralement moins d'enfants.

L'importance des femmes et des familles monoparentales

Près des trois quarts des ménages vivant dans un HLM ont une femme pour soutien. Cette prédominance se vérifie chez les personnes seules de tout âge et au sein des familles monoparentales. En fait, la moitié des ménages qui y vivent sont des femmes seules et le tiers, des aînées vivant seules. Dans la presque totalité des ménages monoparentaux, le rôle de soutien du ménage est tenu par une femme.

Les familles monoparentales forment un autre groupe important dans les HLM, mais, au fil du temps, leur part diminue au profit des couples avec enfants. En conséquence, la taille des ménages familiaux a augmenté en raison d'une augmentation du nombre de couples avec enfants aux dépens des familles monoparentales et du nombre d'enfants par famille, les couples avec enfants ayant généralement plus d'enfants que les familles monoparentales.

Répartition des ménages selon le type de ménage, HLM PUBLICS, 1991, 1995, 2006

Types de ménages	1991		1995		2006	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Autres	2 202	4 %	2 562	4 %	1 707	3 %
Couples avec enfants	3 974	7 %	4 053	7 %	5 346	9 %
Couples sans enfant	1 556	3 %	1 406	2 %	1 696	3 %
Familles monoparentales	11 056	19 %	10 691	18 %	8 815	15 %
Aînées vivant seules	20 355	35 %	21 590	35 %	18 007	30 %
Aînés vivant seuls	3 255	6 %	3 740	6 %	4 593	8 %
Couples composés d'aînés	4 715	8 %	2 942	5 %	2 895	5 %
Femmes seules de moins de 65 ans	7 731	13 %	9 654	16 %	11 131	18 %
Hommes seuls de moins de 65 ans	2 760	5 %	4 440	7 %	6 136	10 %
Total	**57 604**	100 %	**61 078**	100 %	**60 326**	100 %

Les occupants d'un logement bénéficiant du programme Supplément au loyer

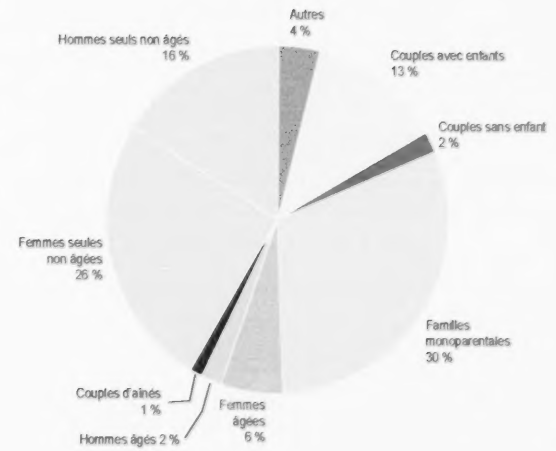
La moitié des ménages bénéficiant d'un supplément au loyer vit à Montréal. Les trois quarts des soutiens de ménage sont des femmes, et c'est le cas de la presque totalité des soutiens de famille monoparentale.

Les ménages bénéficiant du PSL sont majoritairement des personnes seules âgées de moins de 65 ans et des ménages avec enfants, principalement des familles monoparentales. Les personnes seules de moins de 65 ans sont presque exclusivement âgées de 45 à 64 ans. Quant aux soutiens des ménages familiaux, ils font presque exclusivement partie du groupe d'âge 25-54 ans. Il y a très peu de ménages dont le soutien est âgé de moins de 25 ans parmi les bénéficiaires d'un supplément au loyer.

De façon générale, les aînés bénéficient du programme depuis plus longtemps, et les familles depuis peu.

GRAPHIQUE 2

Répartition des ménages, selon le type de ménage détaillé, PSL marché privé, 2006



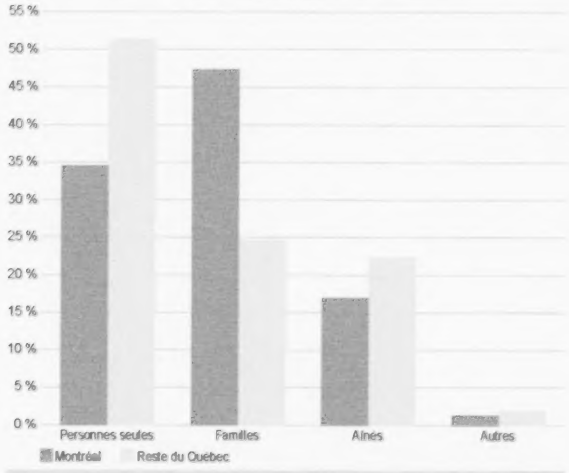
LES MÉNAGES SUR LES LISTES D'ATTENTE

Montréal compte généralement des ménages de plus grande taille

La taille des ménages en attente d'un logement dans un HLM est généralement plus grande que celle des bénéficiaires. À l'instar des bénéficiaires, la taille des ménages demandeurs de Montréal est généralement plus grande que dans le reste du Québec, mais cet écart est plus substantiel chez les demandeurs. L'explication réside dans le nombre beaucoup plus considérable de ménages familiaux parmi les demandeurs de Montréal alors que c'est le nombre de personnes seules de moins de 65 ans qui domine sur les listes d'attente des autres régions du Québec. Parmi celles-ci, on compte deux fois plus de femmes que d'hommes.

GRAPHIQUE 3

Répartition des ménages, selon le type de ménage, REQUÉRANTS HLM, 2006



Des délais d'attente variables selon la typologie du ménage

Les délais d'attente sont directement liés à la demande. À Montréal, le ratio requérants/unités de HLM est cinq fois plus élevé pour les logements destinés aux familles que pour les logements destinés aux aînés. Il n'est donc pas étonnant de constater que ce sont les ménages familiaux qui attendent le plus longtemps pour occuper un HLM à Montréal, suivi des personnes seules de moins de 65 ans. À l'opposé, les personnes seules de moins de 65 ans étant deux fois plus nombreuses que les ménages familiaux sur les listes d'attente à l'extérieur de la région de Montréal, ce sont elles qui doivent attendre le plus longtemps. Les ménages familiaux hors de Montréal sont ceux qui attendent le moins longtemps; pour 60 % d'entre eux, le délai est inférieur à un an.

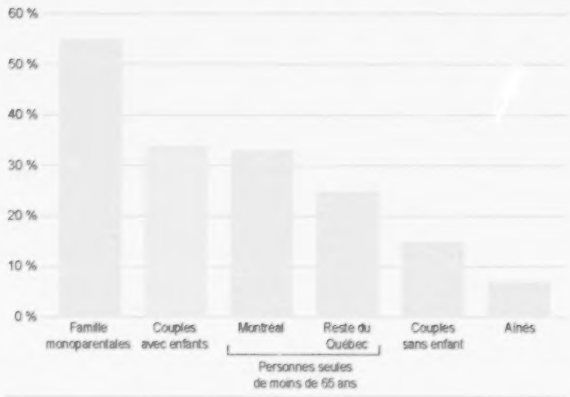
LA DIMENSION ÉCONOMIQUE

Les ménages requérants monoparentaux affichent les taux d'effort les plus élevés

Un bon nombre de demandeurs sont des ménages à taux d'effort très élevé, c'est-à-dire qu'ils consacrent une portion très importante de leur revenu aux frais de logement. Les familles monoparentales sont, de loin, les moins fortunées à cet égard. Suivent, sur un pied d'égalité, les personnes seules de moins de 65 ans qui habitent Montréal et les couples avec enfants dans l'ensemble du Québec. Une part beaucoup plus faible de ménages constitués d'aînés doit débourser une portion importante du revenu en frais de logement.

GRAPHIQUE 4

Proportion des ménages demandeurs qui sont locataires à devoir supporter un taux d'effort d'au moins 60 %, selon le type de ménage, REQUÉRANTS HLM, 2006

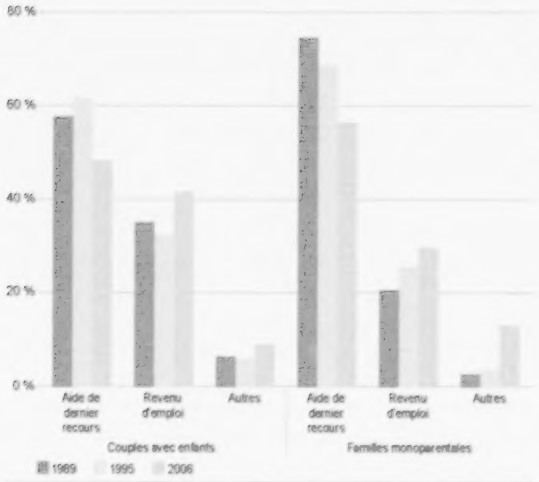


Les revenus de bon nombre de ménages proviennent des mécanismes gouvernementaux de redistribution du revenu

Parmi les requérants et les résidants de HLM, la majorité des aînés et des personnes seules de moins de 65 ans dépendent des programmes de redistribution du revenu de l'État. Chez les aînés, les femmes seules sont les plus dépendantes des revenus de l'État. Toutefois, la dépendance des ménages familiaux qui vivent dans un HLM par rapport à ce type de revenu a diminué depuis 1989 au profit des revenus d'emploi et l'amélioration est encore plus importante chez les familles monoparentales. Néanmoins, les couples avec enfants demeurent généralement les ménages dont les gains d'emploi dominent le plus souvent les revenus du ménage. De façon générale, les ménages de Montréal dépendent davantage des revenus provenant de l'État et sont plus démunis financièrement. L'écart avec le reste du Québec est encore plus considérable chez les requérants.

GRAPHIQUE 5

Répartition des ménages familiaux, selon le type de famille et la principale source de revenu du ménage, HLM PUBLICS, 1989, 1995, 2006



Les aînés appartiennent aux ménages les moins démunis

Les familles monoparentales et les personnes seules de moins de 65 ans qui résident dans un logement social affichent la situation financière la plus précaire. Il s'agit souvent de ménages qui dépendent de l'aide de dernier recours. Bien que les aînés dépendent généralement des revenus de transfert provenant de l'État, ces ménages vivent généralement une situation financière moins difficile, les barèmes du programme de Sécurité de la vieillesse et du Supplément de revenu garanti étant plus généreux que l'aide de dernier recours.

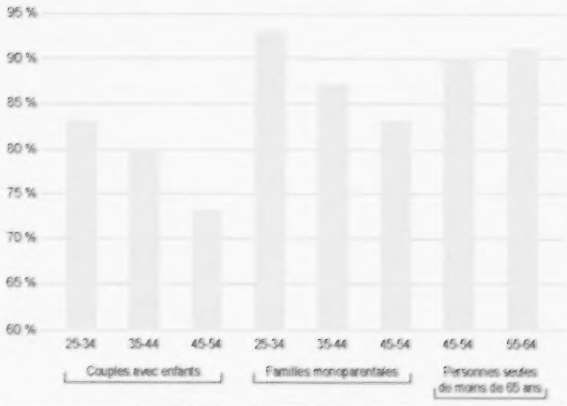
L'intensité du faible revenu des ménages familiaux diminue en fonction de l'augmentation de l'âge du soutien

Lorsqu'on calcule l'intensité du faible revenu, c'est-à-dire le revenu qui serait nécessaire pour que le ménage atteigne le seuil de faible revenu, on constate que, de façon générale, tant chez les résidants que chez les requérants de logements sociaux, cette intensité diminue chez les ménages familiaux à mesure que l'âge du soutien du ménage augmente.

L'amélioration selon l'âge du soutien est encore plus significative chez les ménages monoparentaux habitant un logement social. Cette variation selon l'âge du soutien s'explique, en partie, par une plus grande proportion de ces ménages à bénéficier de revenus d'emploi dans les groupes d'âge plus élevés. Chez les personnes seules de moins de 65 ans, on ne note aucune amélioration significative en fonction de l'âge au chapitre de l'intensité du faible revenu. La prédominance des revenus d'emploi diminue même en fonction de l'augmentation de l'âge chez ces ménages, particulièrement chez les bénéficiaires.

GRAPHIQUE 6

Proprotion des ménages des neuf grandes villes ayant un revenu d'au moins 40 % inférieur au PRBI, selon l'âge du soutien et le type de ménage, PSL et HLM PUBLICS, 2006



La situation financière des ménages familiaux s'améliore généralement en fonction de la durée d'occupation d'un logement social

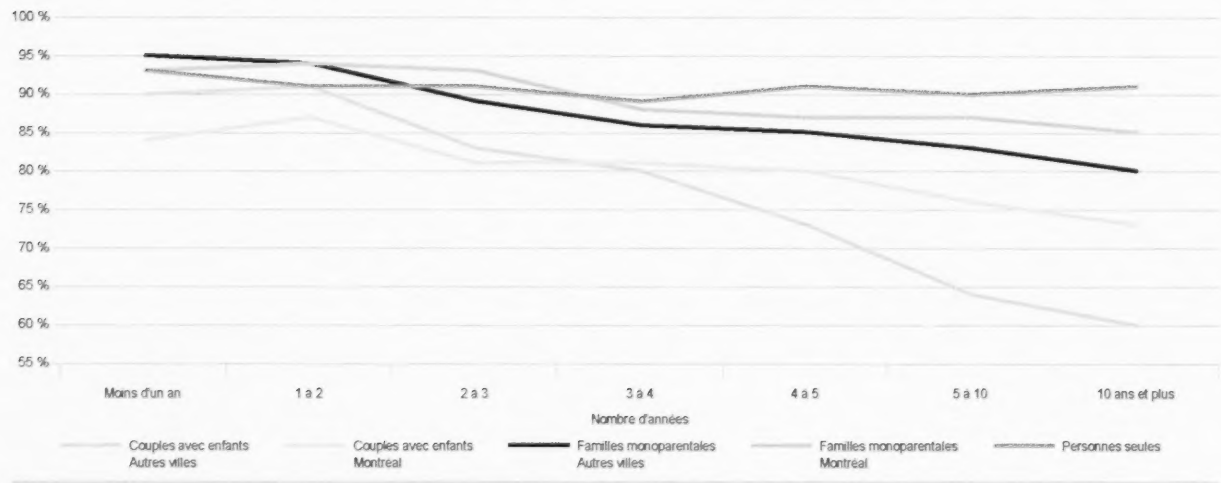
L'ensemble des aînés ainsi que la majorité des ménages de Montréal occupent un logement social depuis plus longtemps que les autres catégories de ménage. Chez les familles monoparentales, l'arrivée dans un HLM est d'ordinaire plus récente. L'intensité du faible revenu des ménages de Montréal varie généralement moins que celle des ménages des autres régions du Québec selon la durée d'occupation d'un logement social. À l'opposé, chez les

ménages des autres régions du Québec, l'intensité du faible revenu diminue considérablement à mesure que la durée d'occupation augmente.

La diminution de l'intensité du faible revenu des ménages selon la durée d'occupation se vérifie davantage chez les couples avec enfants de l'extérieur de la région de Montréal. Bien que l'amélioration notée soit moins importante, tous les autres ménages familiaux avec enfants du Québec suivent la même tendance. À l'inverse, chez les personnes seules de moins de 65 ans, peu importe la durée d'occupation d'un logement social, la gravité du faible revenu demeure.

GRAPHIQUE 7

Proportion des ménages des neuf grandes villes dont le revenu est d'au moins 40 % inférieur au seuil du faible revenu, selon le type de ménage et le nombre d'années à bénéficier d'un logement social, PSL et HLM PUBLICS, 2006



La diminution de l'intensité du faible revenu des ménages familiaux suivant l'augmentation de la durée d'occupation découle d'une hausse correspondante de la prédominance des revenus d'emploi. À l'inverse, la prédominance des revenus d'emploi stagne à de faibles niveaux chez les personnes seules de moins de 65 ans, et ce, peu importe la durée d'occupation d'un logement social.

CONCLUSION

Bien que les aînées vivant seules représentent les ménages les plus nombreux dans les HLM, leur poids démographique suit une tendance à la baisse au profit des personnes seules de moins de 65 ans. Parmi les personnes seules de moins de 65 ans, on compte deux fois plus de femmes que d'hommes. Les familles monoparentales représentent aussi une part importante des ménages dans les logements sociaux et elles ont presque toutes une femme pour soutien. Le portrait des demandeurs est différent à Montréal puisque l'on compte, toutes proportions gardées, davantage de ménages familiaux alors que ce sont les personnes seules de moins de 65 ans qui sont les plus nombreuses sur les listes d'attente des autres régions du Québec. Les aînés représentent les ménages les moins démunis financièrement. Contrairement aux ménages familiaux, on observe peu de variation significative de l'ampleur du faible revenu chez les personnes seules de moins de 65 ans suivant leur âge ou la durée d'occupation d'un logement social.

GLOSSAIRE

MÉNAGE :
Personne ou groupe de personnes habitant un logement.

SOUTIEN DU MÉNAGE :
Personne qui subvient habituellement aux besoins du ménage et dispose en général du revenu le plus important au sein de celui-ci.

TYPE DE MÉNAGE :

- *Ménage d'aînés* : couple ou ménage d'une seule personne dont le soutien principal est âgé de 65 ans ou plus. Les ménages composés d'aînés ont été divisés en trois catégories.
  - Homme : homme âgé vivant seul.
  - Femme : femme âgée vivant seule.
  - Couple : cette catégorie représente principalement les couples d'aînés. Elle comprend aussi les ménages de plus de deux occupants dont le soutien est âgé de 65 ans ou plus et qui ne constituent que 1 % des ménages d'aînés.
- *Famille* : ménage composé d'au moins deux adultes avec enfants, ou d'un couple sans enfant dont le soutien est âgé de moins de 65 ans, ou d'un parent unique de moins de 65 ans avec au moins un enfant. Les familles se divisent en trois types.
  - Couple avec enfants : ménage familial comptant au moins deux adultes avec au moins un enfant.
  - Famille monoparentale : ménage constitué d'un adulte seul avec au moins un enfant.
  - Couple sans enfant : ménage composé de deux conjoints sans enfant.

ENFANT :
Personne mineure qui n'est pas entièrement indépendante, qui n'est ni le conjoint d'une autre personne, ni père ou mère d'un enfant à sa charge ou qui est aux études à temps plein.

SEUIL DE FAIBLE REVENU :
Revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 points de pourcentage de plus de son revenu qu'un ménage moyen pour se nourrir, se vêtir et se loger. Le seuil de faible revenu est défini par Statistique Canada et varie en fonction de la taille du ménage et de la taille du secteur de résidence.

TAUX D'EFFORT :
Proportion du revenu qu'un ménage doit débourser en frais de logement.

PUBLICATION

LEDUC, Stéphane, Société d'habitation du Québec.
Profil des locataires et des ménages en attente d'un logement social, septembre 2010, 182 p.

Produit par la Société d'habitation du Québec, cet ouvrage est disponible au Service de documentation et d'information en habitation de la SHQ.

Québec : 418 643-4035
Montréal : 514 873-8775
Sans frais : 1 800 463-4315
Site Web : www.habitation.gouv.qc.ca

NOUS BÂTISSONS DU MIEUX-VIVRE
www.habitation.gouv.qc.ca

La Société d'habitation du Québec (SHQ) est l'organisme du gouvernement québécois responsable des politiques et des programmes en matière d'habitation. De par sa Loi, la SHQ a la responsabilité de conseiller le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec. Aux fins de son mandat, la SHQ exécute ou fait exécuter des recherches, études, enquêtes ou inventaires sur les besoins et les conditions d'habitation de la population et en assume la diffusion auprès de ses partenaires.

Selon la mission qui lui est confiée, en plus de faciliter aux citoyens l'accès à un logement adéquat et de promouvoir l'amélioration de l'habitat, la Société doit favoriser le développement et la reconnaissance du savoir-faire québécois en habitation. Elle est ainsi habilitée à servir de référence et à jouer un rôle de catalyseur dans la recherche en habitation au Québec, en collaboration avec l'ensemble des intervenants du secteur.

ISSN 1495-9526 L'habitat en bref (version imprimée)
ISSN 1911-1770 L'habitat en bref (en ligne)
Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2010
Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2010

© Gouvernement du Québec, 2010

Société d'habitation Québec